

PROJET DE RÈGLEMENT VA1-86 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VA-964

Ajout de nouveaux usages dans la zone « C2-5 »

La Ville d'Amos a reçu une demande de modification au règlement de zonage de la part de l'entreprise 9439-0028 Québec inc., propriétaire du bâtiment situé au 304, 6^e Rue Ouest (ancienne Coop agricole). Le demandeur souhaite convertir son bâtiment en plusieurs usages, dont une partie en entrepôt en location. De plus, il souhaite aménager un logement (5 ½) à l'étage, en plus de louer un local à la Communauté Tunisienne d'Amos afin d'en faire un usage à caractère religieux (lieu de culte et centre communautaire). Ces usages s'ajouteront à ceux existants.

Pourquoi autoriser l'usage résidentiel dans un bâtiment commercial?

- Augmente l'offre résidentielle;
- Dans la zone commerciale contiguë « C2-4 », il est déjà autorisé dans un bâtiment principal utilisé à des fins autres que résidentielles, la réalisation de logement(s) exclusivement au niveau de l'étage, au niveau de la portion arrière du rez-de-chaussée ainsi qu'au niveau du sous-sol.

Pourquoi autoriser un lieu de culte et centre communautaire à cet endroit?

- Le stationnement présent permettrait de répondre aux besoins, et ce, sans nécessiter des stationnements de rue pouvant impacter le voisinage;
- Le bâtiment se trouve dans une zone commerciale, ce qui apporte déjà un certain achalandage, tout comme la zone contiguë voisine qui est la zone « C2-4 » et qui contient en outre la COOP IGA et le Tim Hortons.

Pourquoi autoriser la location d'espaces d'entreposage à l'intérieur du bâtiment principal?

- La zone C2-5 est une zone commerciale;
- Le projet consiste à louer des espaces d'entreposage à l'intérieur du bâtiment actuel; cette activité ne causerait pas de préjudices;
- Grande superficie du lot.

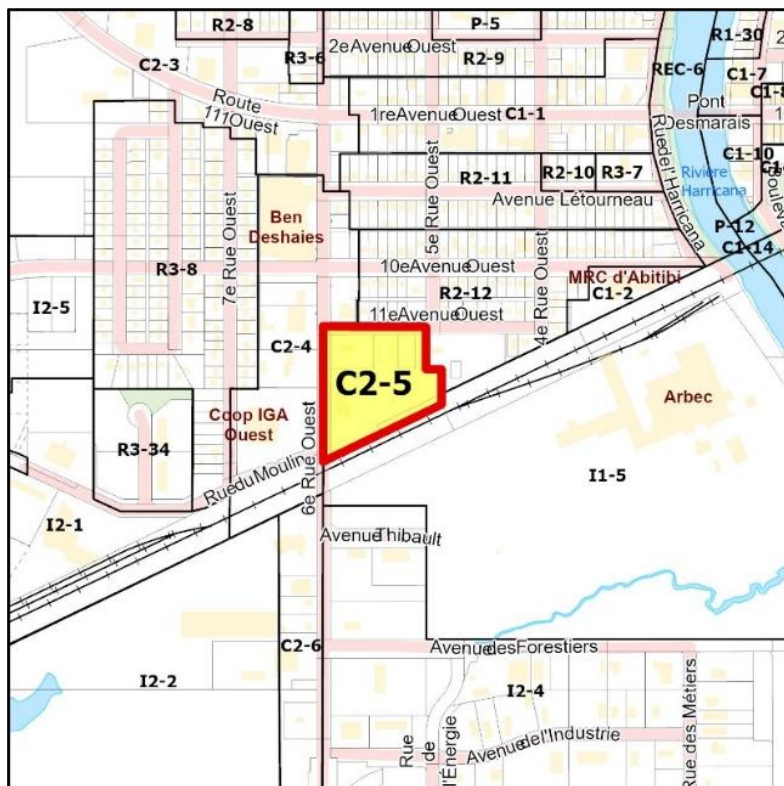
De quelle façon cette modification sera réalisée?

Ce projet de règlement a pour objet de modifier la grille de spécifications « C2-5 » :

- La classe d'usages « H-2 : Habitation de 1 à 2 logements » est ajoutée de même que le texte s'appliquant à la note de renvoi suivante : « Dans un bâtiment principal utilisé à des fins autres que résidentielles, il est autorisé la réalisation de logement(s) exclusivement au niveau de l'étage et au niveau du sous-sol. La réalisation d'un bâtiment principal à des fins résidentielles est interdite. »;
- L'usage spécifiquement autorisé suivant est ajouté : « La location d'espaces d'entreposage à l'intérieur du bâtiment principal »;
- L'usage spécifiquement autorisé suivant est ajouté : « Lieu de culte et centre communautaire ».

Pour en savoir davantage, consultez le site Web suivant : <https://amos-et-moi.ca/>

Zone visée par
la modification :



DATES À RETENIR

- L'assemblée se déroulera le 9 juin 2026 dès 17 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville située au 176, 1^{re} Rue Est.
- Elle sera également webdiffusée en direct sur la page Facebook et la chaîne YouTube de la Ville d'Amos.
- Une consultation publique en ligne se déroulera en parallèle jusqu'au 11 juin 2026. Pour y accéder, consultez le lien Web suivant : <https://amos-et-moi.ca/>
- Il sera possible de déposer une demande de participation à un référendum du 17 au 25 juin 2026.

Votre propriété est-elle visée par la modification réglementaire?

La zone concernée peut être décrite ainsi :

- La zone C2-5 comprend les adresses suivantes : 304 et 332, 6^e Rue Ouest, et une partie du lot du 742, 11^e Avenue Ouest.

Pour toute question,
communiquez avec nous :

@urbanisme@amos.quebec



819 732-3254